REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, 7 de mayo de 2024

SENTENCIA No. 154

RADICACIÓN:	760014003015-2024-00217-00
PROCESO:	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	ADMINISTRACIONES JAVA S.A.S
DEMANDADO:	KAREN JULIETH RAQUIRA REYES
ASUNTO	DECLARAR TERMINADO CONTRATO

Agotado el trámite de la instancia y ante la ausencia de oposición de la parte demandada, quien no contesta la demanda ni formula excepciones, conforme a lo dispuesto en el art. 384 No 3 del CGP, se procede a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

1.- El demandante ADMINISTRACIONES JAVA S.A.S , a través de apoderado judicial, promovió demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado contra la señora KAREN JULIETH RAQUIRA REYES, sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA 28 # 9 – 39 APARTAMENTO 301 BARRIO CHAMPAGNAT, en la ciudad de Cali, por ello, solicita se ordene la restitución del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se condene en costas de la instancia a la parte demandada.

Como fundamento de sus pretensiones manifiesta que entre el demandante ADMINISTRACIONES JAVA S.A.S como parte arrendadora y el demandado KAREN JULIETH RAQUIRA REYES en calidad de arrendataria, el 1 de agosto de 2021, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la la CARRERA 28 # 9 – 39 APARTAMENTO 301 BARRIO CHAMPAGNAT, en la ciudad de Cali, que la arrendataria se obligó a pagar por concepto de canon de arrendamiento la suma de ($500.000). Aduce, que el arrendatario se encuentra en mora en el pago del mes de enero de 2024, a su vez también se encuentra en mora de pago de los servicios públicos municipales de los meses de diciembre 2023 y enero, febrero, marzo 2024 y los que se llegaren a causar en el futuro.

2.- La demanda fue admitida por auto No. 670 del 7 de marzo de 2024, disponiendo la notificación de la parte demandada, la cual se surtió por aviso en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quien guardó silencio y no se opuso a la demanda ni propuso excepciones, por ello en los términos de que trata el # 3 del art. 384 del CGP es dable proferir sentencia, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1.- Observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgador para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

2.- Mediante el contrato de arrendamiento, una parte se obliga a conceder a otra, el uso y goce de una cosa, a cambio de un precio determinado, siendo por tanto un negocio bilateral, sinalagmático, conmutativo, oneroso, personal, que surge del acuerdo de voluntades, sin que se exija para su perfeccionamiento, del cumplimiento de requisitos especiales, diferentes a sus elementos esenciales como son: la determinación de las partes, la precisión del objeto del contrato y el precio acordado por el uso de la cosa contratada y en virtud del cual surgen para las partes la obligación de cumplir con sus compromisos contractuales, encontrándose como obligación principal del arrendador el entregar la cosa y del arrendatario, el pagar el precio del arrendamiento y demás servicios y expensas, en la forma y términos acordados en el contrato.

Ahora bien, la mora o falta de pago, definida como el retraso en el cumplimiento de la prestación por parte del deudor, contrario a derecho, por causa imputable a aquel, es un hecho negativo que tiene la calidad de indefinido y por tanto, basta que la parte demandante la invoque para que se le dé el trámite de rigor, correspondiendo al demandado desvirtuarla, acreditando el hecho positivo contrario, es decir, el pago efectivo de los cánones reputados como insolutos, pues en caso contrario, queda objetivamente establecida la causal que moviliza la acción del demandante.

3.- En el presente asunto, se aportó con la demanda la prueba idónea de la existencia del contrato de arrendamiento de inmueble cuya terminación se pretende, el cual reúne los elementos de existencia y validez exigidos por la ley y el cual fue suscrito a favor de quien presentó la demanda de restitución pertinente.

A su vez, la parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda y dentro del término legal no se opuso a las pretensiones, por lo que no formuló argumentos tendientes a desvirtuar el incumplimiento que se le imputa, correspondiendo dar aplicación a lo establecido en el art. 384 Numeral 3 del Código General del Proceso.

Por estas sencillas pero contundentes razones el Juzgado Quince Civil Municipal de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre ADMINISTRACIONES JAVA S.A.S., en calidad de arrendador y KAREN JULIETH RAQUIRA REYES, como arrendataria, respecto al bien inmueble ubicado en la CARRERA 28 # 9 – 39 APARTAMENTO 301 BARRIO CHAMPAGNAT en la ciudad de Cali,.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada KAREN JULIETH RAQUIRA REYES, la restitución del bien inmueble mencionado en forma real y material, debidamente desocupado y de manera voluntaria dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, salvo que aquella ya se hubiere efectuado. Y en caso de incumplimiento en la entrega, se comisiona para tal fin a los Juzgados Civiles Municipales de Cali, de conocimiento exclusivo de despachos comisorios (Art. 26 Acuerdo PCSJA–REPARTO-, de conformidad con el artículo 38 del C.G.P., a quien se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Condenar en costas a la demandada. Por secretaría tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de **$1.300.000**

CUARTO: Archivar las diligencias una vez agotados los ritos secretariales.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,
LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO
JUEZ

Firmado Por:
Lorena Del Pilar Quintero Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 015 Oral
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eaa400db6ab212b21fab33e16009b0518e4113ef6065f24b787b1fdfd08e7438**
Documento generado en 07/05/2024 03:38:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica